



Budapest Főváros VI. kerület

Terézvárosi Polgármesteri Hivatal

Főépítési és Településrendezési Főosztály

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Tárgy: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata „Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Kerületi Építési Szabályzatának („KÉSZ-1,”) módosítása rövid eljárásban

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 23/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelete, (KÉSZ-1). kerületi építési szabályzatának módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új.R) 7.§ (5) bekezdése alapján megalapozó és alátámasztó munkarészek elkészítése a rendelkezésre álló, hét évnél nem régebbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználásával történik.

- **Megalapozó vizsgálat:** Völgyzugoly Műhely Kft. 2020. december. Aktualizálta: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. 2023. június
- **Alátámasztó javaslat:** Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. 2023. június

Terézváros időközben számos fejlesztési és megalapozó dokumentációt, tervet készített el a Fővárosi keretek közé illesztve, a városrészi érdekek képviselőjében. A kerület saját forrásokra alapozott, takarékos és határozott jövőképet alakított ki az elmúlt években

1. *Fejlesztési Konceptió (2020)*
2. *Terézváros 2030 program tervei és megvalósított elemei.*
3. *Elkészültek a szabályozások, a településképi rendelet módosításai és az azokat megalapozó tanulmány és alátámasztó munkarészek*

A KÉSZ-1 átfogó módosítása során ezek a tanulmányok és munkarészek bekerültek a partnerségi egyeztetésekbe és az államigazgatási eljárásba, így azok véleményezése és elfogadása az államigazgatás részéről is megtörtént.

Terézváros „KÉSZ-1” egyes körülhatárolt szabályozási elemeinek módosítása helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében az új R. szerinti rövid eljárásban történik.

A változtatások mértéke nem indokolja új megalapozó, vagy alátámasztó munkarész készítését. A tervezői munka során a 2020 decemberében elfogadott és 2023 júniusában aktualizált Fejlesztési koncepció megalapozó vizsgálat, valamint a 2023 júniusában készített alátámasztó javaslat változatlan tartalommal átvehető a KÉSZ-1 módosítása során.



Főépítési és Településfejlesztési Iroda

1067 Budapest, Eötvös u. 3.

1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7968

www.terezvaros.hu

foepitesz@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZVAROS

KRID: 504117349

A

A tervezési feladatok felsőbbrendű jogszabályoknak való megfeleltetése:

Andrássy út 112. - Munkácsy Mihály utca 10. HRSZ: 28362 és 28359 A HRSZ: 28362 és 28359 között a telekhatár rendezése érdekében a szabályozás módosítása OTÉK/TÉKA oldalhatár eltéréssel, a korábban (20 év távlatban) történt testületi megállapodások és a megvalósult megépített állapot alapján. Eljárás alapját és mellékletét képzí a kerület Hrsz. 28362 tulajdonosával kötött szerződése és ez ügyben született testületi döntések.	AZ OTÉK oldalkertek kialakítására vonatkozó követelményektől megengedőbb előírás a kialakult állapot rendezése érdekében szükséges, amelyre az OTÉK 111.§ (2) a) szerint lehetőséget biztosít.
Vörösmarty utca 47/b. HRSZ 28701 Szabályozási vonal törlése, építési hely kijelölése, a Terézvárosi Egészségügyi Szolgálat (TESZ) Tüdőszűrő állomás funkcionális és energetikai korszerűsítése, akadálymentesítése és közhasználatú zöldfelület kialakítása ügyében, a több fázisban készült építészeti és telepítési tanulmányok alapján.	A 419/2021 Korm. rend 15.§ (1) a) pontjának megfeleltethető szabályozási elem eltávolítása módosítással történhet. A módosítás a 419/2021 69.§ (1) ca) és cc) szerint történik.
Szondi utca 48-50. - Szinyei Merse utca 22-24. HRSZ 28488 A szabályozás egyes elemeinek módosítása pl. Zöldfelület kialakításának helye, építési hely kijelölése , Budapest VI. Kerület Terézváros Önkormányzata, valamint az Építész Mester Egylet a Mesteriskola XXVI. ciklusának hallgatói részére Budapest, Terézváros Szinyei utca 20-22. fejlesztése címmel 2021-2022 évben lezajlott zártkörű építészeti tervpályázata, mint tanulmányterv alapján.	A 419/2021 Korm. rend 15.§ (1) a) pontjának megfeleltethető szabályozási elem eltávolítása módosítással történhet. A módosítás a 419/2021 69.§ (1) cc) szerint történik. 419/2021 6. melléklet 10. és 18. pont
Szondi utca 88. HRSZ 28288 Építési hely kijelölése , a Terézváros tulajdonában és üzemeltetésében működő báziskonyha épületének funkcionális és energetikai korszerűsítése, akadálymentesítése és a bölcsőde zöldfelület, játszóudvar kialakítása ügyében, a több fázisban készült építészeti és telepítési tanulmányok alapján. Értékvédelmi dokumentáció kell. Lépcsőház lépcsőkarok megcserélésével, belső udvar terasz átalakításával a beszállítás útvonala röviden megoldható, de ennek érdekében építési helyet kell kijelölni.	A 419/2021 Korm. rend 15.§ (1) a) pontjának megfeleltethető szabályozási elem eltávolítása módosítással történhet. A módosítás a 419/2021 69.§ (1) cc) szerint történik. 419/2021 6. melléklet 10. és 11. pont

Budapest, 2025.08.22.

Üdvözlettel:



Matus István

Főépítész

